



Prefeitura Municipal de Iturama - MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74

LEI Nº 4.501, DE 07 DE OUTUBRO DE 2015.

“Autoriza a alienação do imóvel que específica, revoga a Lei nº 4.265 de 28 de agosto de 2013 e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais previstas no artigo 69, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar uma propriedade urbana, situada nesta cidade de Iturama, MG, constante do lote 02, da quadra 12, com as seguintes medidas e confrontações: Terreno localizado a 20,90 metros do cruzamento do alinhamento predial da Rua São Paulo com a Avenida Campina Verde, medindo 19,00 metros de frente para a dita avenida, igual medida aos fundos confrontando com o lote 10; de um lado medindo 45,00 metros confrontando com os lotes 01 e 11, igual medida do outro lado confrontando com o lote 03, perfazendo um total de 855,00 m², com benfeitorias constantes de um prédio residencial com área de 179,28 m² e uma Edícula com área de 22,44 m², perfazendo um total de 201,72m² de área construída, imóvel este constante da matrícula nº. 14.395, do Serviço Registral de Imóveis local.

§1º. O imóvel de que trata o *caput* deste artigo foi avaliado pela Comissão nomeada pela Portaria nº. 10/2014 em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

§2º. Faz parte integrante desta Lei o memorial descritivo, croqui e laudo de avaliação anexo.

Art. 2º A alienação de que trata o artigo 1º desta Lei dependerá de licitação na modalidade de concorrência.

Art. 3º As despesas referentes à lavratura e registro da escritura pública de compra e venda do imóvel de que trata o artigo 1º, desta Lei, bem como eventuais despesas referentes ao Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis – ITBI serão de inteira responsabilidade do comprador.

Art. 4º Fica o setor de contabilidade do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, em razão da alienação de que trata a presente Lei, autorizado a promover as alterações no balanço patrimonial deste.

Art. 5º Fica revogada em sua totalidade a Lei Municipal nº 4.265, de 28 de agosto de 2013.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Iturama, MG, 07 de outubro de 2015.


CLÁUDIO TOMAZ DE FREITAS

Prefeito do Município de Iturama

Autor: Poder Executivo

MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo de Terreno

Quadra _____ 12
Lote _____ 02
Área _____ 19,00 x 45,00 = 855,00 m²

Localização: **Centro, Iturama-MG**

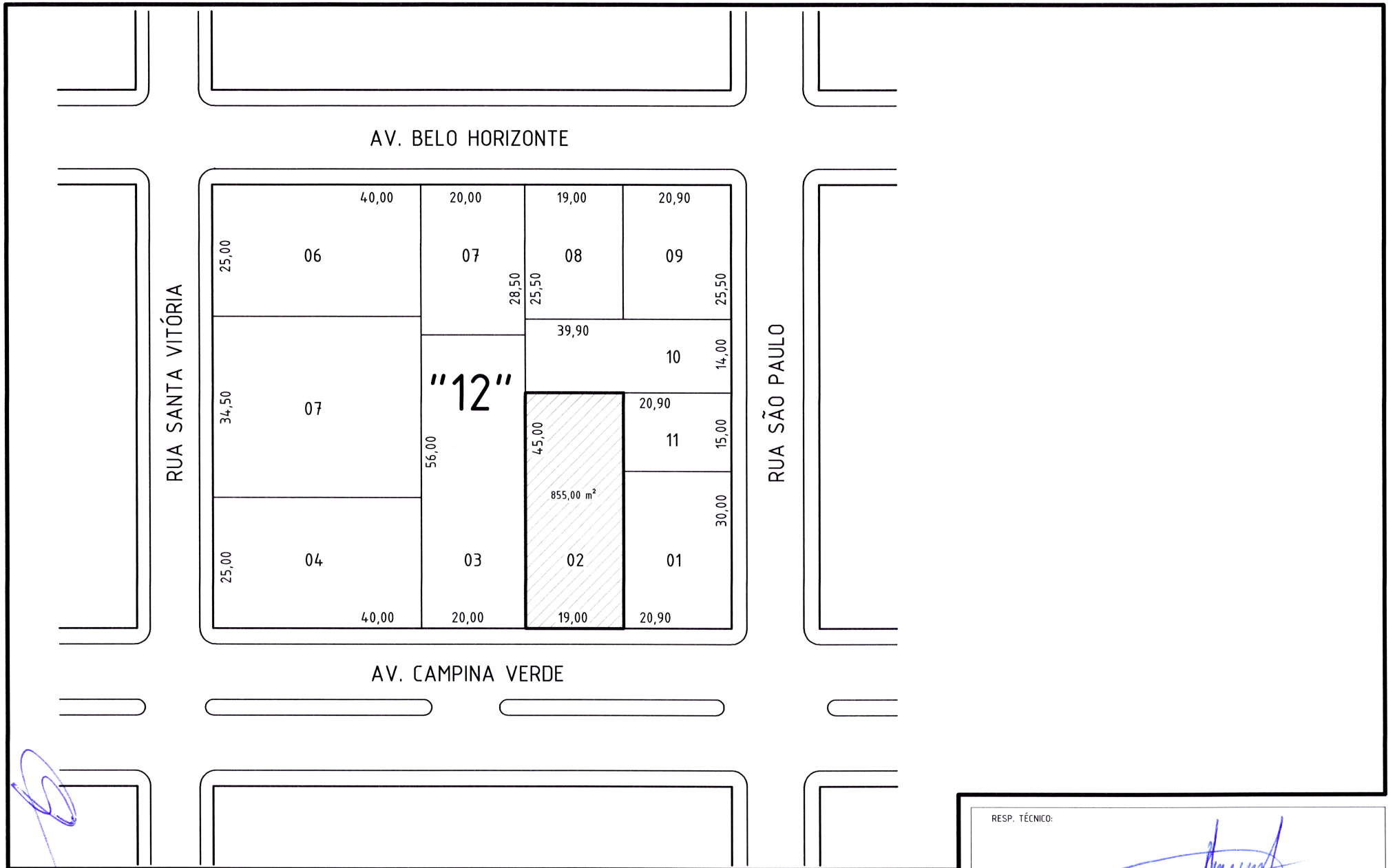
Medidas e Confrontações: Terreno localizado a 20,90 metros do cruzamento do alinhamento predial da Rua São Paulo com a Avenida Campina Verde, medindo 19,00 metros de frente para a dita avenida, igual medida aos fundos confrontando com o lote 10; De um lado medindo 45,00 metros confrontando com os lotes 01 e 11, igual medida do outro lado confrontando com o lote 03, perfazendo um total de 855,00 m². Existindo sobre o referido terreno, benfeitorias constantes de um Prédio Residencial com área de 179,28 m² e uma Edícula com área de 22,44 m², perfazendo um total de 201,72 m² de área construída.

Iturama-MG, 02 de outubro de 2.015


R.T.: Sebastião Firmino Ferreira

CREA: 5060271340/TD-SP

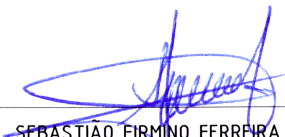
Visto: 13845-MG



TÍTULO: Croqui da Quadra 125 do Loteamento de Iturama-MG, para fins de demonstração do Lote 02 (Matrícula n.º 14.395)

DESENHO: Fausto	DATA: Out. / 2.015
ESCALA: 1 / 1.000	FOLHA: Única

RESP. TÉCNICO:


 SEBASTIÃO FIRMINO FERREIRA
 CREA: 5060271.340/TD-SP // VISTO: 13.845-MG



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo-assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria nº. 10, de 18 de junho de 2014, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a reavaliação do imóvel urbano, com benfeitorias, formado do **Lote 02, da Quadra 12**, Centro, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da **Matrícula nº. 14.395** do SRI local, conforme descrição abaixo:

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Considerando que o bem público supracitado já foi avaliado em 12 de agosto de 2013 pelo valor de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais);

Considerando que já restou frustrada a tentativa de alienação do imóvel por meio do processo licitatório nº. 117/2013;

Considerando que na licitação acima enumerada a Licitante PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA – ME, que compareceu a sessão de abertura e julgamento do referido processo licitatório, apresentou proposta no valor de R\$ 216.500,00 (duzentos e dezesseis mil e quinhentos reais), sob o argumento que este valor é o compatível e condizente com o praticado no mercado;

Considerando a discrepância entre a avaliação anterior e a proposta desclassificada;

Considerando a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG, foi requerida, como dito, a reavaliação do imóvel por esta Comissão, a qual passamos a fazer:

2. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Avenida Campina Verde entre as Ruas São Paulo e Santa Vitória, Centro, Iturama, Estado de Minas Gerais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA-MG

CONTROLADORIA MUNICIPAL

A região apresenta acesso facilitado através da dita avenida que a interliga a diversos bairros no Município.



Imagem Google.maps

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A localização do imóvel (Centro – “baixo”) é privilegiada, visto que a Avenida Campina Verde é uma das principais avenidas de Iturama, além de ter sido a primeira com duas vias no Município.

É muito importante, visto que a sede do Poder Executivo tinha fachada principal para a mesma, onde funcionou até o ano de 2005 o Paço Municipal.

Além disso, é uma via que interliga diversos bairros ao Centro “alto” e “baixo”, cortando toda a cidade, o que lhe assegura excelente acessibilidade.

O local é dotado de pavimentação asfáltica, com sistemas de guias e sarjetas, redes de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, moderno sistema de iluminação pública central, arborização e serviços de coleta de lixo.

4. DO TERRENO

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, com solo aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações, com as seguintes medidas e confrontações:

“localizado a 20,90 metros do cruzamento do alinhamento predial da Rua São Paulo com a Avenida Campina Verde, medindo **19,00 metros** de frente para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA-MG

CONTROLADORIA MUNICIPAL

dita avenida, igual medida aos fundos confrontando com parte do lote 10; De um lado medindo **45,00 metros** confrontando com os lotes 01 e 11, igual medida do outro lado confrontando com parte do lote 03, perfazendo um total de **855,00m²**. Existindo sobre o referido terreno, benfeitorias constantes de um **Prédio Residencial** com área de **179,28 m²** e uma **Edícula** com área de **22,44 m²**, perfazendo um total de **201,72 m²** de área construída”.

Área total _____ **19,00x45,00=855m²**

5. EDIFICAÇÕES

Sobre o terreno temos benfeitorias de alvenaria de um imóvel de cunho residencial, de acabamento antigo e rústico, com um total de área construída de 201,72 m², que já foi sede adaptada do Pronto Socorro Municipal e, mais recentemente, abrigou o Conselho Tutelar local.

As bases estruturais das benfeitorias se apresentam antigas e de confiabilidade não verificada. Apresenta problemas de infiltrações em diversos cômodos, além de rachaduras, que numa análise sumária, não prejudicam a sustentação do imóvel. O telhado, calhas e madeiramento, necessitam de urgentes reparos devido aos indícios de “goteiras”, certamente, causadas pelo sobrepeso e cessão das estruturas antigas de madeira. O forro interno necessita, a nosso ver, ser substituído em totalidade, devido ao seu comprometimento, estando em péssimo estado de conservação, principalmente, devido as infiltrações.

As paredes, portas, janelas, instalações elétricas e hidráulicas transparecem a necessidade de reparos e substituições.

O piso, além de ser bastante ultrapassado, necessita de reparos em partes.

6. VALOR RESULTANTE DA REAVALIAÇÃO

6.1. TERRENO

Área	Valor estimado m ²	TOTAL
855 m ²	R\$ 222.22	R\$ 190.000,00

6.2. BENFEITORIAS

Devido ao estado das benfeitorias, constatadas em vistoria “*in loco*”, estimamos o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

6.3. VALOR TOTAL



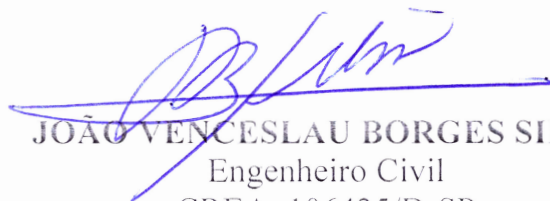
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA-MG
CONTROLADORIA MUNICIPAL


RS 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS).

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

Como se observa, reavaliando o imóvel constatamos que realmente houve um equívoco quanto à avaliação anterior realizada pela comissão da época, bem como levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG, apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 01 de outubro de 2015.


JOÃO VENCESLAU BORGES SILVA
Engenheiro Civil
CREA: 106435/D-SP


ROBSON MARCELO PEREIRA DE SOUZA
Avaliador Imobiliário
CNAI: 04620


FAUSTO DONIZETTI DE SOUZA CRUZ
Técnico em Edificações
CREA: 26.515/TD-MG